

COMUNE DI OCCHIOBELLO

“LOCALITA’ S.M.MADDALENA”

PROPRIETA’

**BORGO MARCONI di Ghirardi Diego & C. S.a.s.
Via Maestri del Lavoro n.12
45030 S.M.Maddalena (RO)**

ZONA D’INTERVENTO

**LOCALITA’ S.M.MADDALENA IN NUOVA
LOTTIZZAZIONE VIA F. PELLEGRINI**

PROGETTO

**COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO ABITATIVO
COSTITUITO DA :**

**N.15 UNITA’ ABITATIVE (4+ 1 1) CON INGRESSO
INDIPENDENTE E SCOPERTO ESCLUSIVO
COME PERMESSO DI COSTRUIRE N.12/2006-C
DEL 08.02.2006 ED EVENTUALI SUCESSIVE VARIANTI**

CAPITOLATO TECNICO

CAPITOLATO TECNICO

SCAVI

- Scavo terra a sbancamento per fondazioni a platea, della profondità che tiene conto delle capacità portanti del terreno, atte a sopportare i carichi sovrastanti; compreso il trasporto fuori dal cantiere del materiale di risulta;

FONDAZIONI

- Calcestruzzo privo di armatura con impasto magro di cemento per opere di sottofondazione tipo RCK 150 gettato entro terra necessario per un perfetto livellamento pronto per accogliere la fondazione sovrastante;
- Calcestruzzo per fondazioni entroterra cassetato e non, del tipo Rck 250, compreso il ferro di armatura lavorato e posto in opera secondo i calcoli e gli esecutivi eseguiti dall'ingegnere calcolatore incaricato dalla Committenza;

OPERE IN C.A. IN GENERE

- Calcestruzzo armato del tipo Rck 300, per opere quali: travi, pilastri, solette, scale, cordoli, cornici ecc., sempre secondo i calcoli e gli esecutivi realizzati dall'ingegnere calcolatore incaricato;(Il tutto conforme alle normative vigenti in materia)

VESPAI

- Vespaio posto al di sotto della Platea costituito da uno strato di Cm 40/50 di ghiaia di fiume lavata.

IMPERMEABILIZZAZIONE SPICCATO MURATURE

- Impermeabilizzazione dello spiccatto delle murature con due strati di malta cementizia idrofugata, con interposta guaina al poliestere da mm. 4, avendo cura che detta posa avvenga a quota tale da non vedere affiorare umidità nelle murature;

MURATURE E PARETI IN GENERE

- Muratura perimetrale del tipo a "CASSETTA" costituita da una parete in blocchi di laterizio tipo MODULARE lavorato nello spessore di cm 20 "da Tamponamento" con foratura inferiore al 50% uniti tra loro con malta bastarda nel rispetto dei regolamenti tecnici, abbinata ad un pannello di isolante tipo polistirene a 30 Kg/mc spessore Cm 5 e ad una tramezza in laterizio da Cm 8.
- Muratura divisoria tra alloggio e alloggio costituita da un blocco Fonoisolante in "LEKA" spessore Cm 25/30

- Divisori interni delimitanti i singoli vani realizzati in laterizio forato secondo le dimensioni di progetto e potranno essere in tramezze forate da cm 8 o 12 o in blocchi di LEKA o POROTON da cm 10-12 a seconda delle esigenze tecniche.
- I parapetti dei balconi, dei terrazzi, le torrette fumarie e i caminetti esterni come da progetto saranno realizzati in muratura con mattoni UNI 6x12,5x25 faccia-vista del tipo "Fatto a mano" lavorati a vista da due lati e saranno legati tra loro con malta cementizia per esterni.

SOLAI - SOFFITTI

- Solai di calpestio in latero-cemento tipo BAUSTA spessore (20+4), costituito da travetti armati con traliccio metallico e pignatte in laterizio, completi di cappa superficiale in cemento armato, con rete elettrosaldata, atti a sopportare i carichi di legge.

TETTO IN LEGNO PER COPERTO E PENSILINE

- Tetto in legno costituito da struttura inclinata a vista in legno lamellare di abete secondo la norma DIN 1052 incollata con resina di tipo omologato ai sensi delle norme DIN 68141 impregnato con trattamento protettivo antimuffa, antitarlo a base acqua in assenza di derivanti del petrolio.

La struttura sarà calcolata per un sovraccarico di 1,0 KN/Mq e permanente di 1,30 KN/Mq oltre al peso proprio.

Sarà più precisamente realizzato con:

Struttura portante costituita da trave di colmo e rompitratta se necessaria poggianti sulle murature e da arcarecci della sezione 12x16 o 12x20 o 12x24 a seconda di quanto risulterà dal progetto esecutivo, ancorati con idonei fissaggi al cordolo perimetrale e bloccati tra loro in colmo con idonea ferramenta posti a mutuo interasse di cm 80-100 circa.

- Perlatura maschio-femmina realizzata con tavole piallate dal lato in vista incastrate tra loro e fissate sugli arcarecci, poste parallelamente alla linea di gronda.
- Telo traspirante impermeabile con funzione di barriera a vapore posto su tutta la superficie.
- Pacchetto di coibentazione e ventilazione (Sistema Tetto Ventilato) realizzato con pannello di polistirene estruso da 80 mm della densità di 25 Kg/Mc camera di ventilazione di mm 40 -50 circa costituita da una controlistellatura ortogonale alla linea di gronda con sovrastante pannello di multistrato OSB da 15 mm il tutto atto ad ottenere un pacchetto di cm 15 -16 circa a garanzia del rispetto della legge 10 ex 373 e successiva inerente l'isolamento termico, inoltre tale sistema "Tetto Ventilato" ha buone caratteristiche di isolamento nei periodi estivi, tramite la creazione di una corrente d'aria ascensionale che quando si riscalda per differenza di pressione fuoriesce dal colmo o da idonei areatori.

- Le pensiline e le tettoie ove previsto saranno pure realizzate con struttura in legno come sopra ma senza coibentazione e camera di ventilazione
- Impermeabilizzazione al di sopra del tetto e delle pensiline con guaina bituminosa biarmata al poliestere, saldata a fiamma su tutta la superficie fino dentro le lattonerie.

COPERTURA IN TEGOLE

- Manto di copertura sul tetto e sulle pensiline eseguito con tegole di cemento tipo Portoghese colorate comprensivo di tutti i pezzi speciali quali colmi, finicolmi sfiati, areatori, ecc..;

COMIGNOLI

- I comignoli saranno a seconda delle dimensioni necessarie o in muratura Faccia-Vista con copertura in rame, oppure realizzata con elemento circolare con relativo cappello in rame.

SOLETTE BALCONI

- Le solette dei balconi saranno tutte in calcestruzzo o in laterocemento intonacato a vista come da disegni di progetto.

LATTONERIE

- Canali di gronda, tubi pluviali, scossaline e qualsiasi altra opera di lattoneria impiegata sarà in rame spessore 6/10 di idoneo sviluppo dati in opera completi di saldature e idonei fissaggi.

PARAPETTI BALCONI E PILASTRATURE ESTERNE

- Ove previsto saranno realizzati in mattone Faccia-Vista del tipo Fatto a Mano, lasciati a vista da ambo i lati e saranno eseguiti in conformita' ai progetti.

SOGLIE - BANCALI - COPERTINE

- Le soglie saranno realizzate in Marmo Botticino lucidato nelle parti in vista dello spessore di cm 3.
- I bancali saranno in Marmo Botticino dello Spessore di cm 6 (3+3 Riportato) bocciardati nella testata.
- Le copertine saranno o in cotto o in alternativa in graniglia di cemento dello spessore di cm 6.

INTONACI ESTERNI ED INTERNI

- Intonaci esterni realizzati in premiscelato fibrorinforzato applicato a macchina a base di cemento Portland e calce idraulica con l'aggiunta di inerti selezionati e fibre rinforzanti che migliorano la lavorabilità e aiutano a prevenire le fessurazioni.
La finitura sarà realizzata con un rasante idrofugato premiscelato di idonea granulometria e finemente fratazzato fino ad ottenere una superficie omogenea.
- Intonaci interni realizzati in premiscelato applicato a macchina a base di calce idraulica e cemento tirati a piombo, con finitura superficiale con grassello di calce finemente fratazzato fino ad ottenere una superficie omogenea.

MASSETTI COIBENTI

- Saranno realizzati nei vani abitati e non, al PT ed al PI, massetti dello spessore di cm 10 –12 realizzati con "ISOCAL 500" o similari, impasto costituito da una miscela di granuli di polistirolo impastati con cemento avente funzione coibente, insonorizzazione e di protezione agli impianti.

COIBENTAZIONE ZONE ABITATE A CONTATTO CON SOVRASTANTI TERRAZZI E/O PENSILINE

- Tali superfici saranno coibentate sopra il solaio tramite un pannello di polistirene da cm 4 fissato al solaio con idonei tasselli, le superfici tra le pensiline e il solaio invece saranno coibentate o con lana di roccia da mm 50 o con argilla espansa.

IMPERMEABILIZZAZIONI TERRAZZI E BALCONI

- I terrazzi e i balconi saranno impermeabilizzati o con saldatura a fiamma di una guaina bituminosa biarmata da 4 mm previa mano di Primer o con stesura di doppio strato di guaina elastomerica liquida data a spatola o a pennello compresi i risvolti, prima dell'esecuzione della pavimentazione.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

- L'impianto idrico sarà realizzato con partenza dal contatore dell'ente erogante fino all'esterno dell'alloggio con tubo in polietilene da $\frac{3}{4}$ o 1" di diametro ad alta densità opportunamente controtubato; La distribuzione interna dell'impianto sarà invece realizzata con tubo del tipo "Multistrato" per adduzione acqua calda e fredda il tutto eseguito nei diametri opportuni con l'adduzione acqua calda isolata con guaine tipo ARMAFLEX o similari; Saranno installate valvole di intercettazione indipendenti per ogni bagno ed una valvola generale acqua fredda in ogni alloggio.
Gli scarichi delle acque reflue e le ventilazioni saranno costituiti da tubazioni in PE GEBERIT saldato a piastra o ad innesto con guarnizione nei diametri opportuni con partenza dalle vasche di scarico fino fuori dal tetto.

Saranno previste le seguenti dotazioni:

- LOCALE CUCINA:

- n.1 Scarico per lavello e/o lavastoviglie
- n.1 Ventilazione per cappa cucina
- n.1 Adduzione acqua fredda
- n.1 Adduzione acqua calda
- n.1 Attacco Gas Metano

- LOCALE BAGNO PRINCIPALE: (Per tutti gli Alloggi):

- n.1 Piatto doccia porcellanato bianco (Dolomite o similare) 70x70 o 80x80 o 70x90 a seconda degli spazi disponibili completo di scarico, miscelatore Fantini serie Nayi e saliscendi tipo Visentin o similari;
In sostituzione ove gli spazi lo consentano puo' essere installata a scelta una Vasca 170x70 in acciaio smaltato bianco completa di scarico e miscelatore.
- n.1 WC sospeso serie Dolomite Novella o similare completo di cassetta di risciacquo esterna e sedile di serie.
- n.1 Bidet sospeso serie Dolomite Novella o similare completo di scarico e miscelatore Fantini serie Navy Cromo o similare.
- n.1 Lavabo con colonna serie Dolomite Fleo o similare (64x49xH85 circa) completo di scarico e miscelatore Fantini Navy Cromo o similare.

- LOCALE BAGNO SECONDARIO: (Per alloggi: ove previsto)

- n.1 Piatto doccia porcellanato bianco (Dolomite o similare) 70x70 o 80x80 o 90x90 a seconda degli spazi disponibili completo di scarico, miscelatore Fantini serie Navy Cromo da incasso e saliscendi tipo Visentin o similari.
- n.1 WC sospeso serie Dolomite "Garda" o similare completo di cassetta ad incasso di risciacquo in plastica bianca tipo pesante e sedile di serie.
- n.1 Bidet sospeso serie Dolomite "Garda" o similare completo di scarico e miscelatore Fantini serie Navy Cromo o similare.
- n.1 Lavabo a semicolonna (65x50xH85 circa) serie Dolomite "Garda" o similare completo di scarico e miscelatore Fantini serie Navy Cromo o similare.

- LOCALE GARAGE:

Predisposizione lavatoio costituito da:

- n.1 Attacco acqua calda
- n.1 Attacco acqua fredda
- n.1 Scarico

Predisposizione lavatrice costituito da:

n.1 Attacco acqua fredda

n.1 Scarico sifonato con tappo.

(N.B.: a scelta l'attacco lavatrice potrà avere posto anche in un altro locale)

IMPIANTO TERMICO – GAS

- Impianto termico composto da:
caldaia murale di primaria azienda produttrice (SIME-IMERGAS-RIELLO-BALTUR o similari) funzionante a gas metano a tiraggio forzato a camera stagna, da posizionarsi all'esterno nel balcone a seconda di quanto previsto dal progetto, sarà atta alla produzione di acqua sanitaria e al riscaldamento del circuito dei corpi radianti.
- Scarico fumi attraverso canna fumaria in acciaio INOX AISI 316 isolato posizionato all'interno delle murature e completo di tappo di ispezione e scarico condensa con comignolo terminale a tetto.
- I radiatori saranno in quantità e dimensioni in funzione delle disposizioni ai sensi della legge 10/91 e relativo regolamento di attuazione DPR 412-93 e successive successive e saranno collocati nei vari ambienti abitati, saranno corredati di valvole termostattizzabili e detentori.
Saranno tutti in alluminio presso fuso verniciati ad esclusione dei bagni ove saranno previsti in acciaio tipo "Termoarredo" IRSAP "Mod. GEO" o similari verniciati bianchi.
- Le tubazioni saranno in rame cotto preisolato che collegheranno i radiatori ai collettori di zona ed in rame crudo in verghe isolato per il collegamento della caldaia ai collettori.
- La temperatura verrà gestita da due cronotermostati installati in due locali pilota. (Uno zona giorno e uno zona notte).
- La rete di alimentazione Gas Metano con partenza dal vano contatori posto sulla recinzione sarà con tubo in Polietilene alta densità di adeguato diametro opportunamente controtubato fino ai piedi del fabbricato ed in rame crudo per il tratto esterno in vista ed il tratto interno il tutto conforme alle norme UNI-CIG 7129.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- In tutti gli alloggi è prevista la realizzazione della predisposizione dell'impianto di condizionamento da realizzarsi come segue:
 - Realizzazione di rete interna di tubazioni per gas refrigerante e liquido con scatole da incasso di contenimento;

- Realizzazione di canalizzazioni elettriche vuote predisposte per il successivo alloggiamento dei cavi;
- Realizzazione dello scarico condensa sifonato portato al piu' vicino scarico di apparecchio sanitario,
- Tutta la rete sara' realizzata in questa fase per il futuro montaggio dei seguenti Componenti:
 - n.1 unita' esterna
 - n.2 unita' interne una per la zona giorno e una per la zona notte.

IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico interno ed esterno in esecuzione, incassato a parete e a pavimento con condutture in rame flessibile isolate in materiale termoplastico (N07V-K, FG7, FROR) corrente entro cavidotti in plastica tipo corrugato di tipo pesante.
Saranno previste scatole di derivazione in resina da incasso del tipo componibile con piastrine copri scatole di colore bianco. L'impianto sara' dotato di messa a terra in conformita' con le vigenti norme.
La linea di collegamento dal contatore generale al quadretto generale sara' dimensionata per 3 KW.
Sara' predisposto all'interno dell'alloggio un quadretto di utenza contenente interruttore generale automatico con rele' differenziale ed interruttori automatici magnetotermici uno per la forza motrice ed uno per l'illuminazione.
Sara' realizzato impianto di protezione contro tensioni di contatto collegato alla rete di terra.
Saranno ove necessario eseguiti collegamenti equipotenziali delle parti metalliche dei servizi idraulici collegati alla rete di terra.
- Sara' prevista la dotazione di "Frutti" interruttori, prese, placche della serie VIMAR PLANA con placche in tecnopolimero con colorazione a scelta tra quelle che verranno messe a disposizione dall'Impresa Venditrice.
Le dotazioni saranno in funzione del tipo di vano le seguenti:

LOCALE Ingresso/Soggiorno/Cottura (vano unico):

- quadretto elettrico generale di appartamento;
- n.1 punto luce a soffitto interrotto;
- n.1 punto luce a soffitto deviato;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per frigo;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per lavastoviglie;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per forno;
- n.1 allacciamento per cappa;
- n.2 prese bipasso 10/16 A piano lavoro cucina;
- n.2 prese bipasso 10/16 A postazione TV;

- n.1 presa bipasso 10/16 A postazione telefono;
- n.2 prese bipasso 10/16 A di servizio;
- postazione citofonica con apertura elettroserratura cancello ingresso principale e/o di proprietà;
- n.1 presa TV;
- n.1 presa telefonica;
- n.1 termostato impianto riscaldamento.

LOCALE Cucina:

- n.2 punto luce a soffitto e/o a parete interrotto;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per frigo;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per lavastoviglie;
- n.1 presa bipasso 10/16 A per forno;
- n.1 allacciamento per cappa;
- n.2 prese bipasso 10/16 A piano lavoro cucina;
- n.1 presa bipasso 10/16 A postazione TV;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio;
- n.1 presa TV.

LOCALE Soggiorno:

- quadretto elettrico generale di appartamento;
- n.2 punto luce a soffitto e/o a parete;
- n.3 prese bipasso 10/16 A postazione TV;
- n.1 presa bipasso 10/16 A postazione telefono;
- n.2 prese bipasso 10/16 A di servizio;
- postazione citofonica con apertura elettroserratura cancello ingresso principale e/o di proprietà;
- n.1 presa TV;
- n.1 presa telefonica;
- n.1 termostato impianto riscaldamento.

LOCALE Camera letto matrimoniale:

- n.2 punto luce a soffitto e/o a parete;
- n.2 prese 10/16 A interrotte;
- n.1 presa bipasso 10/16 A in prossimità postazione TV;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio;
- n.1 presa TV;
- n.1 presa telefonica.

LOCALE Camera letto doppia:

- n.2 punti luce a soffitto e/o parete;
- n.2 prese 10/16 A interrotte;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio.
- n.1 presa TV

- n.1 presa telefonica

LOCALE Camera letto singola:

- n.1 punto luce a soffitto e/o a parete;
- n.1 presa 10/16 A interrotta;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio.

LOCALE Disimpegno:

- n.1 punto luce a soffitto comandato da piu' pulsanti a rele';
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio.

LOCALE Ripostiglio o Antibagno

- n.1 punto luce a soffitto e/o a parete deviato;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio.

LOCALE Bagno Principale e Secondario:

- n.2 punto luce a soffitto e/o a parete;
- n.1 presa bipasso in prossimita' del lavabo;
- n.1 pulsante allarme a tirante in prossimita' del piatto doccia.

LOCALE Guardaroba: (ove esistente)

- n.1 punto luce a soffitto deviato;
- n.1 presa bipasso 10/16 A di servizio.

LOCALE Garage:

- n.1 punto luce a soffitto deviato;
- n.2 presa 10/16 A di servizio;
- n.1 presa comandata 10/16 A per lavatrice.

ESTERNO FABBRICATO:

- n.1 punto luce a parete interrotto per illuminazione porta ingresso;
- n.1 punto luce a parete per illuminazione sopra porta garage;
- n.1 punto luce a parete interrotto per illuminazione balconi;
- predisposizione in apposito pozzetto esterno per eventuale estensione impianto di illuminazione nel giardino di proprieta';
- elettroserratura cancello ingresso proprieta'.

I punti luce precedentemente elencati se non specificato non sono comprensivi di plafoniere e/o lampadari la fornitura e la posa saranno a carico della parte acquirente.

A completamento degli impianti elettrici sono previsti i seguenti impianti ausiliari:

- Punto presa comandata per caldaia;
- E' prevista l'illuminazione esterna nei viali di ingresso e a parete degli alloggi (nei balconi, negli ingressi principali ingresso garage ecc.) con la fornitura di lampade uniformate per l'intero complesso edilizio.
La scelta della tipologia di impianto ed apparecchi sara' a discrezione della Proprieta'.
 - Impianto citofonico completo di posto esterno e posto interno;
- Predisposizione impianto TV terrestre indipendente dagli altri alloggi, costituito da palo antenna e canalizzazione vuota fino alla scatola di derivazione;
- Predisposizione impianto telefonico costituito da canalizzazioni vuote.
- Predisposizione per motorizzazione cancelli carrai privati.
- Motorizzazione cancelli di accesso comune collocati allacciati ad un contatore condominiale con dotazione di n.2 telecomandi per ogni alloggio.

L'impianto elettrico comprende il collegamento all'apposito contatore posto su recinzione esterna (potenza prevista 3 Kw).

L'impianto rete Telecom sara' predisposto per i collegamenti da effettuarsi a cura del gestore di telefonia fissa.

INFISSI ESTERNI

Con espresso riferimento al progetto i serramenti esterni saranno di vario tipo a seconda della funzione e della collocazione e piu' precisamente saranno del tipo:

- Per finestre e porte finestre con scuro.
Monoblocco costituito da: Telai a vetro in Abete di Svezia Mordenzato noce con vernici all'acqua realizzati con profili dello spessore di mm 58 e completi un ogni loro parte di gocciolatoio in alluminio, doppie guarnizioni ferramenta AGB con chiusura a 3 punti, vetri camere 4-12-4, con vetro antinfortunistico nella parte fino a 1 metro cornici e martelline in alluminio anodizzato;
- Imbotte su tre lati costituito da un profilato in legno Abete di Svezia della sezione di mm 40/50 x 100 circa Mordenzato noce con vernici all'acqua che fara' da collegamento tra il telaio a vetro e lo scuro. (Atto eventualmente a ricevere la zanzariera);
- Scuro esterno in legno Abete di Svezia Mordenzato noce con vernici all'acqua realizzato nello spessore di mm 34 circa e del tipo Dogato alla Padovana con ante "smezzate" con fughe verticali interne ed esterne completi di ferramenta zincata nera con chiusura a spagnoletta, ometti e fermoscuri, cardini ecc.
In alternativa ove non ci sia lo spazio per l'apertura lo scuro potra' essere del tipo Mini-dogato ad impacco laterale tipo "ITALJOLLI" o similare con ante dello spessore di mm 20 circa.
- Per finestre ove dal progetto non sia previsto lo scuro.
Nelle finestre come risulta dal progetto non sia previsto lo scuro sara' montata un'inferriata zincata e verniciata a profilo semplice.

- Sono previste 2 aperture DX (Anta Ribalta, solo per finestre) per ogni app.to posizionate a scelta.
- Per porte di ingresso principale.
Portoncini di ingresso del tipo blindato ad un'anta e costituiti da , una struttura del battente in acciaio 18/10 e 11 punti di chiusura tra fissi e mobili, carenatura sui 4 lati del battente in lamiera plastificate testa di moro, doppia guarnizione di tenuta, tre rostri fissi, dispositivo automatico di tenuta a pavimento, spioncino, limitatore di apertura, cerniere registrabili, cilindro europeo di alta sicurezza con protezione antiscasso e con la duplicazione delle chiavi eseguibile esclusivamente presso centri specializzati tramite presentazione di tessera personale numerata e della chiave.
Pannello esterno atto a sopportare le intemperie, o Pantagrafato Termoformato in Polirox o in Compensato Marino Multistrato, coibentazione interna in pannello di lana di roccia rigido.
Pannello interno liscio uniformato alle porte interne, completano manigliera costituita da pomolo esterno fisso e mezza maniglia azionabile in alluminio anodizzato.
Ove sia necessario per avere il rapporto aeroilluminato entro i limiti stabiliti per legge la porta di ingresso principale sara' costituita da portafinestra interna e scuro esterno come descritto precedentemente ma con una serratura YALE interna per la portafinestra ed una serratura tipo MOTTURA a tre punti di chiusura per lo scuro, la portafinestra interna sara' inoltre dotata di soglie a ghigliottina per la tenuta dell'aria.
- Per porte Ingresso Garage
Saranno del tipo a Basculante a contrappesi bilaterali, cieche, costituite da una struttura In profili scatolari di acciaio zincato e verniciato RAL in tinta con i rimanenti serramenti e saranno rivestite con pannello di legno TIPO OKUME' SCANALATO a doghe verticali in tinta con i rimanenti infissi. Completano lamiere copricarter, serratura di serie in alluminio anodizzato, guarnizione tenuta perimetrale ed inferiore a pavimento.

PORTE INTERNE.

- Saranno con apertura come indicato nei progetti a battente o scorrevole, e saranno del tipo tamburato con pannello alveolare rivestito sui due lati da impiallacciatura di legno nell'essenza Tanganica o in alternativa in laminato di ultima generazione e nei colori noce chiaro, noce medio, tinta ciliegio, saranno corredate di guarnizione di battuta su tre lati, cornici, cassonetto stondato in legno, ferramenta d'uso e serrature con maniglie in alluminio anodizzato.
- Le porte che collegano il garage all'abitazione saranno del Tipo "Tagliafuoco REI 60" costituito da telaio in acciaio e pannello in doppia lamiera di acciaio verniciata con all'interno idoneo materiale ignifugo provviste di certificazioni per la resistenza al fuoco di (60 minuti), saranno inoltre corredate di manigliera in ABS.

INFERRIATE E PARAPETTI.

- Dove previsto dal progetto o dove l'altezza del bancale o parapetto non sia di altezza superiore o uguale a cm 100, saranno forniti parapetti e/o inferriate in ferro zincato o verniciato a disegno semplice opportunamente fissate.

PAVIMENTI RIVESTIMENTI BATTISCOPI INTERNI E PAVIMENTI TERRAZZI

- I pavimenti interni in tutti i vani abitati saranno o in monocottura o in gres porcellanato smaltato di Prima scelta di primarie aziende produttrici nei formati fino a 30x30 posati su sottofondo di sabbia e cemento a giunti chiusi ed ortogonali alle pareti.
I battiscopa saranno in ceramica posati a colla a giunti chiusi uniformati in abbinamento ai pavimenti.
Il tutto potrà essere scelto tra una campionatura predisposta dalla Venditrice presso sala mostra da essa indicata.
- I rivestimenti per i bagni saranno fino ad un'altezza massima di Ml 2,20 e saranno in ceramica di Prima Scelta monocottura o bicottura di formato non inferiore a 20x20 o 20x25 posato a colla verticalmente a giunti chiusi ed ortogonalmente alle pareti.
Potranno essere scelti tra una campionatura predisposta dalla Venditrice presso una sala mostra da essa indicata.
- I rivestimenti della cucina saranno posati a colla su indicazione del Promissario Acquirente fino alla concorrenza massima di Mq 6,00 a giunti chiusi ed ortogonalmente alle pareti.
Potranno essere scelti tra una campionatura predisposta dalla Venditrice presso una sala mostra da essa indicata.
- I pavimenti dei garage potranno essere, a scelta dell'Impresa Venditrice, o in gres porcellanato di Prima Scelta nei formati 10x20 o 20x20 o in monocottura 30x30 compreso il battiscopa in abbinamento.
- I pavimenti dei balconi saranno, a scelta dell'Impresa Venditrice ed uniformati per l'intero complesso, o in gres porcellanato antigelivo di Prima Scelta nei formati 15x15 10x20 – 20x20 o in Klinker nei formati 12,5x25, comprensivi di battiscopa uniformato al pavimento stesso.

TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE.

- Tinteggiatura interna per tutti i locali abitabili e non a tempera di primaria qualità data a tre mani fino alla totale copertura delle pareti.
- Tinteggiatura esterna con tinta del tipo al quarzo elastomerica e resistente agli agenti atmosferici esterni data previa mano di fondo aggrappante fino alla copertura delle pareti nelle colorazioni scelte dall'Impresa Venditrice.
- In alternativa a discrezione della venditrice potrà essere eseguito nelle pareti esterne un intonachino colorato dato a spatola e finemente fratazzato nella tinta a discrezione della venditrice stessa.

MARCIAPIEDI – CAMMINAMENTI – STRADELLO INTERNO CARRAIO

- I marciapiedi perimetrali agli edifici saranno costituiti da una soletta grezza in calce-

struzzo ancorato al fabbricato e rivestiti a discrezione della Venditrice o con pavimento in Gres porcellanato antigelivo 15x15 – 10x20 – 20x20 – 30x30 o in Cotto 20x20 – 25x25 o in Klinker 12x24.

- Contro i fabbricati saranno poi posti in opera battiscopa uniformati con il pavimento dei marciapiedi.
- Gli stradelli carrai privati saranno realizzati in masselli autobloccante colorato grigio posati su idoneo sottofondo.
- Gli stradelli carrai "Parti Comuni" saranno asfaltati con Binder da 8 Cm.

FOGNATURA E RETI TECNOLOGICHE.

- Fognatura completa e funzionante costituita da rete di tubazioni in PVC, nei diametri di progetto, pozzetti di raccordo semplici, pozzetti sifonati a caditoia, pozzetti degrassatori, vasche biologiche, il tutto collegato alla pubblica fognatura.
- Le fognature saranno divise in acque bianche "Meteoriche" e acque nere "Reflue di scarico", la dislocazione, posizione, delle vasche e dei pozzetti sarà a discrezione dell'Impresa e del Direttore dei Lavori.
- Le reti tecnologiche Gas-Enel-Acqua-Telecom saranno poste in opera ad una idonea profondità e segnalate con nastri evidenziatori e potranno seguire i percorsi che l'Impresa ed il direttore dei Lavori riterranno più opportuno.

RECINZIONI E CANCELLI.

- Le recinzioni fronte strada e prospicienti i fabbricati e divisorie tra alloggio e alloggio saranno realizzate da fondazione in C.A. collo di rialzo in C.A. e sovrastante muretto H Cm 50 circa realizzata in muratura di mattoni faccia-vista alternata da pilastri in C.A. a vista e nicchie per alloggiamento utenze e ringhiera in elementi di tubolare di acciaio a disegno semplice zincata e verniciata, fissata al muretto ed ai pilastri. Al di sopra del muretto e dei pilastri sarà inoltre posata o una copertina a scelta della Venditrice o una listellatura di mattoni in "coltello".
- Le recinzioni lato sud ed ovest a confine coi terzi e zona verde saranno costituite da un muretto in C.A., anche prefabbricato con sovrastante rete metallica plastificata e paletti zincati completa di controventature e di idonea altezza.
- I cancelli saranno eseguiti con gli stessi materiali e con lo stesso disegno della barriera metallica e saranno montati o su colonna di acciaio 150x150 o su pilastri in C.A. e saranno così eseguiti: (ove evidenziato sul progetto)
 - Cancelli ingresso pedonale ad 1 anta con tiro elettrico,
 - Cancelli carrai privati a 2 ante predisposto per la successiva motorizzazione.(ove previsto)
 - Cancelli carrai comuni a battente o scorrevoli, del tipo motorizzato.

SISTEMAZIONE VERDE.

- Il terreno nelle zone a verde sarà posto circa a livello in quantità necessaria; Sarà cura dell'acquirente poi la lavorazione, la spianatura, la fresatura e quant'altro necessario a realizzare il giardino.

ALLACCIAMENTI.

- Gli allacciamenti per le utenze Gas –Enel – Acqua saranno a carico della parte acquirente, mentre tutte le opere di predisposizione, collegamento, realizzazione nicchie, saranno a carico dell'Impresa Venditrice. (Tali nicchie potranno anche essere poste a discrezione della Venditrice ed in accordo con gli enti ,nei giardini privati)
Se per comodità l'Impresa Venditrice dovesse anticipare le spese di allacciamento all'ente erogatore queste verranno rimborsate dall'acquirente in sede di stipula sulla scorta delle ricevute di spesa.

PRECISAZIONI

- Per quanto non espressamente specificato o non descritto nel seguente capitolato tecnico farà testo il giudizio insindacabile del Direttore dei Lavori.
- Le descrizioni sopra riportate costituiscono un riferimento "prestazionale" sul livello di finitura degli alloggi.
- La Soc. BORGO MARCONI Sas si riserva la facoltà di apportare variazioni nelle tecniche costruttive generali dell'edificio, come variare materiali di finitura nelle parti comuni dell'edificio, a suo insindacabile giudizio, con il solo impegno che le eventuali variazioni dovranno rispettare il rapporto qualità-prezzo prestazioni originariamente indicato.
- Alla parte venditrice sono consentite inoltre per motivi tecnici varianti al progetto architettonico, riguardanti: pilastri, canne fumarie, scarichi, cavidotti ecc. e la costituzione di tutte le servitù necessarie per il passaggio degli impianti idro-termo-sanitario, gas, elettrico, telefonia e fognario, collocamento nicchie alloggio utenze, pozzetti ispezione e raccordo e quanto tecnicamente si rendesse necessario, senza che la parte acquirente possa trarne motivo per richiedere l'annullamento del contratto o indennizzi a qualsiasi titolo.
- Le foto, i depliant, il materiale illustrativo nonché le misure delle superfici in essi riportate sono puramente indicative e non costituiscono obbligo contrattuale nei confronti dell'acquirente
- La Società venditrice rende noto alla parte acquirente, che ne prende atto, che, nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza, non può accedere al cantiere prima, durante e dopo l'orario di lavoro, senza essere accompagnati da un responsabile della venditrice stessa.
- Prima dell'esecuzione di qualsiasi variante o opera non citata nel presente capitolato tecnico si dovrà accordare il sovrapprezzo e solo l'accettazione di questo autorizzerà l'Impresa Venditrice alla sua esecuzione.

Occhiobello li.....

**PARTE PROMITTENTE
VENDITRICE**

**PARTE PROMITTENTE
ACQUIRENTE**